

## **Styrelsens redogörelse enligt 13 kap. 7 § aktiebolagslagen**

Med anledning av styrelsens för KlaraBo Sverige AB, org.nr 559029-2727, förslag till beslut om nyemission av 32 600 001 aktier av serie A och 74 997 402 aktier av serie B, innebärande en ökning av aktiekapitalet med 5 379 870,15 kronor till SBB i Norden AB, org.nr 559053-5174, ("SBB"), får styrelsen lämna följande redogörelse i enlighet med 13 kap. 7 § aktiebolagslagen.

Bolaget har ingått avtal om att förvärva en fastighetsportfölj omfattande totalt cirka 4 100 lägenheter från SBB ("Portföljförvärvet") genom ett aktieöverlåtelseavtal ("Aktieöverlåtelseavtalet"). Enligt Aktieöverlåtelseavtalet ska bolaget vid tillträde erlagga betalning till SBB genom utställande av en revers ("Reversen") och SBB ska vara berättigat att teckna aktier genom kvittning av Reversen. Reversen kommer att uppgå till 3 583 258 864 kronor. Med anledning därav avser styrelsen att föreslå en bolagsstämma att besluta om nyemission av aktier genom kvittning enligt punkt 7 i den föreslagna dagordningen, villkorat av att stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag enligt punkterna 6, 8 och 9 i den föreslagna dagordningen.

Reversen kan endast användas till att betala för tecknade nya aktier genom kvittning och förfaller till betalning i samband med genomförandet av Portföljförvärvet och är villkorad av att Portföljförvärvet genomförs, vilket förutsätter (1) att bolagsstämman i bolaget godkänner emissionen enligt punkt 7 i den föreslagna dagordningen, (2) att bolagsstämmorna i bolaget och Sveafastigheter AB (publ), org.nr 559449-4329, ("Sveafastigheter") godkänner bolagets föreslagna fusion med Sveafastigheter ("Fusionen") (och de tillhörande villkorade besluten), (3) att Konkurrensverket godkänner Fusionen (inklusive Portföljförvärvet), samt (4) att Bolagsverket (eller, om tillämpligt, domstol) ger bolaget och Sveafastigheter tillstånd att verkställa Fusionen. Om beloppet för Reversen inte räcker till betalning av en hel aktie i nyemissionen bortfaller överskjutande belopp utan kompensation.

Bolaget har gentemot SBB åtagit sig att emittera totalt 107 597 403 aktier i nyemissionen till ett teckningsbelopp motsvarande den totala Reversen, uppgående till ett belopp om 3 583 258 864 kronor. SBB har rätt att teckna aktier i nyemissionen och som betalning av den fordran som uppkommer i samband med sådan aktieteckning kvitta hela sin förfallna Revers uppgående till 3 583 258 864 kronor mot bolaget. Styrelsen bedömer att ovanstående kvittning är till fördel för bolaget och dess borgenärer, eftersom kvittningen är en nödvändig del för att kunna genomföra och betala för Portföljförvärvet.

---

Malmö den 25 maj 2026

**KlaraBo Sverige AB**

*Styrelsen*